都市農業をめぐる情勢について

令和８年１０月

農林水産省

目　　次

Ⅰ．都市農業の現状
（１）農業経営の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１
（２）住民や地方自治体の意向　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２

Ⅱ．都市農地政策の経緯
（１）都市計画法制定時における市街化区域内農地の位置付け　・・・・・・・　３
（２）バブル期における宅地化の促進　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
（３）都市農地の保全に向けた対応　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

Ⅲ．都市農業振興基本法の制定
（１）都市農業振興基本法の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　６
（２）都市農業振興基本計画の策定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　７

Ⅳ．近年の都市農業をめぐる法整備
（１）生産緑地法等の改正　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　９
（２）都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制定　・・・・・・・・・・・・　10
（３）都市農地の貸借の円滑化に関する法律の実績　・・・・・・・・・・・・　11

Ⅴ．都市農業に関する税制措置　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　17

Ⅵ．都市農業に関する予算措置　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　19

Ⅶ．都市農業の多様な役割　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　21

Ⅰ．都市農業の現状

（１）農業経営の状況

○　市街化区域内農地は**全農地の1.2%**程度であり、**都市農業の農業産出額は**都市住民との距離が近いという立地を活かした農業を行い、**全国の1.7%（推計）**を占めている。

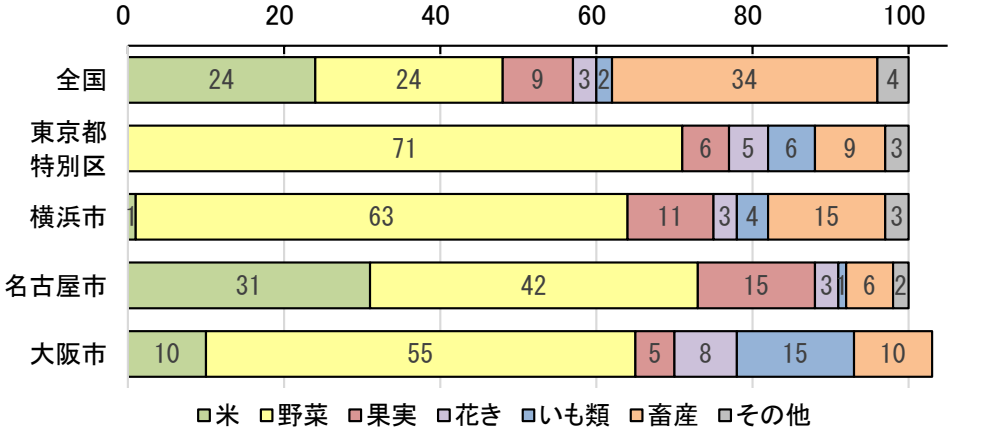
○　まとまった農地がないこと等から、個々の**経営面積は一般的に小さい**が、温室等の施設を利用し年に数回転の野菜生産を行うことなどにより販売金額を伸ばし、**消費地の中での生産という条件を活かした都市農業が展開**されている。

○都市農業に関連する指標

	農地面積	農業産出額
全　国	423．9万ha	10兆8，200億円
都市農業 （対全国比）	5．2万ha（1.2%） うち生産緑地 1．1万ha（0.3%）	1，886億円 （ 1.7% ）

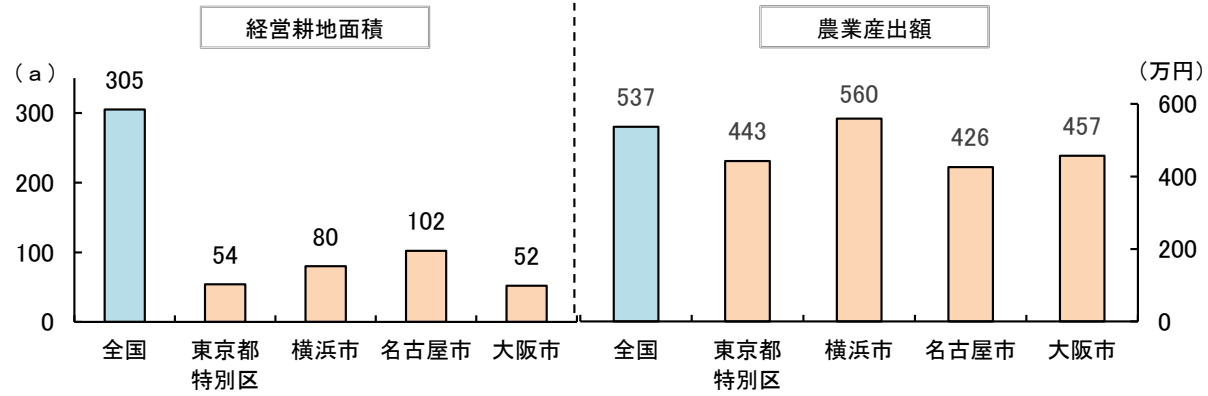
資料：　全国の数値は農林水産省「耕地及び作付面積統計（令和7年）」、「生産農業所得統計（令和6年）」。
都市農業の農地面積は総務省「固定資産の価格等の概要調書（令和7年）」、国土交通省「都市計画現況調査（令和7年）」。
都市農業の農業算出額は市町村毎の耕地面積全体に占める市街化区域内農地面積の割合（令和6年）を農業算出額（令和6年）に乗じて推計。

○主要都市における農産物の部門別農業産出額の割合



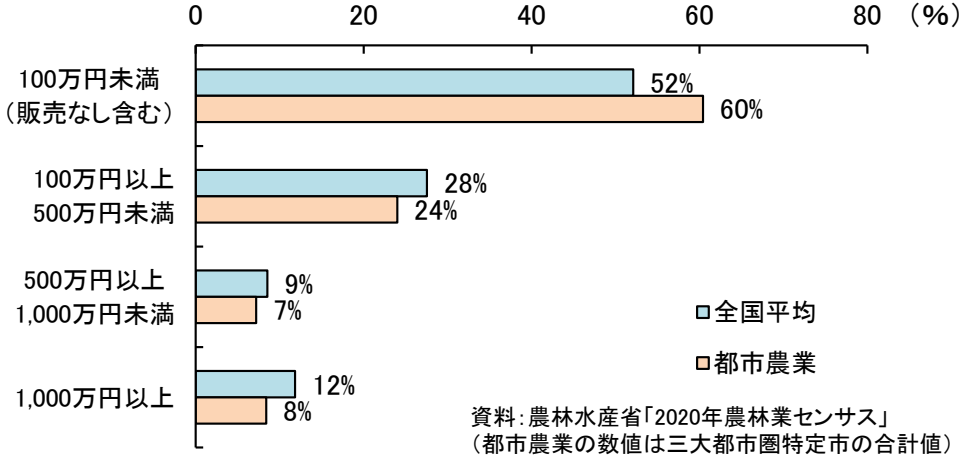
資料：農林水産省「生産農業所得統計（令和6年）」、「市町村別農業産出額（推計）（令和6年）」
注：大阪市の計が100にならない理由は、統計数値が表示単位未満を四捨五入しているため。

○1農業経営体当たり経営耕地面積及び農業産出額（耕種部門）



資料：農林水産省「2020年農林業センサス」、「生産農業所得統計（令和2年）」、「市町村別農業産出額（推計）（令和2年）」

○農産物の年間販売金額（農業経営体数割合）



資料：農林水産省「2020年農林業センサス」
（都市農業の数値は三大都市圏特定市の合計値）

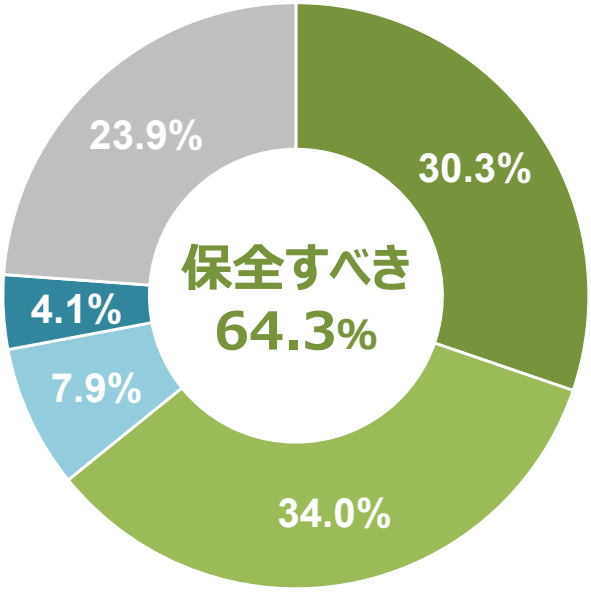
（２）住民や地方自治体の意向

○　**都市住民**を対象としたアンケート調査によると、都市農業の多様な役割を評価し、**都市農地の保全を求める意見が多い。**

○　また、都市部市区町村（行政）を対象としたアンケート調査においては、**人口密度が1㎢当たり5,000人を超えるような大都市**の自治体において都市農地を**保全すべきとの意向が顕著**である一方、**小規模な市町村**においては、**消極的な意見が多い。**

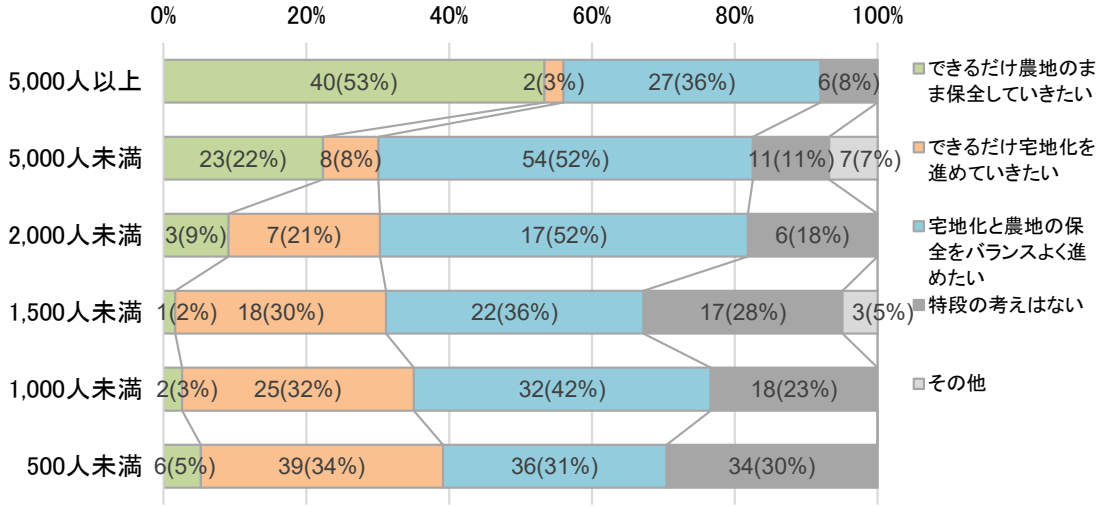
○住民の都市農業・都市農地の保全に対する考え方

三大都市圏
特定市



資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)
（三大都市圏特定市の都市住民2,000人を対象に実施したWEBアンケート）
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。

○都市部市区町村（行政）の都市農地保全政策に対する意向



資料：農林水産省都市農村交流課調べ（市街化区域内に農地のある市区町村の農政担当部局へのアンケート調査。回答数466自治体）（令和2年度）
注：表示単位未満を四捨五入したため、計と内訳は必ずしも一致しない。

※人口密度5,000人/㎢以上の自治体

埼玉県：さいたま市、川口市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、八潮市、富士見市、ふじみ野市
千葉県：市川市、船橋市、松戸市、習志野市、流山市、鎌ヶ谷市、浦安市
東京都：千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、多摩市、稲城市、羽村市、西東京市
神奈川県：横浜市、川崎市、藤沢市、茅ヶ崎市、大和市、海老名市、座間市
愛知県：名古屋市
京都府：向日市
大阪府：大阪市、堺市、豊中市、吹田市、泉大津市、守口市、枚方市、八尾市、寝屋川市、松原市、大東市、門真市、摂津市、藤井寺市、東大阪市
兵庫県：尼崎市、明石市、芦屋市、伊丹市
福岡県：春日市、志免町
沖縄県：那覇市、宜野湾市、浦添市

資料：総務省「国勢調査（令和2年）」

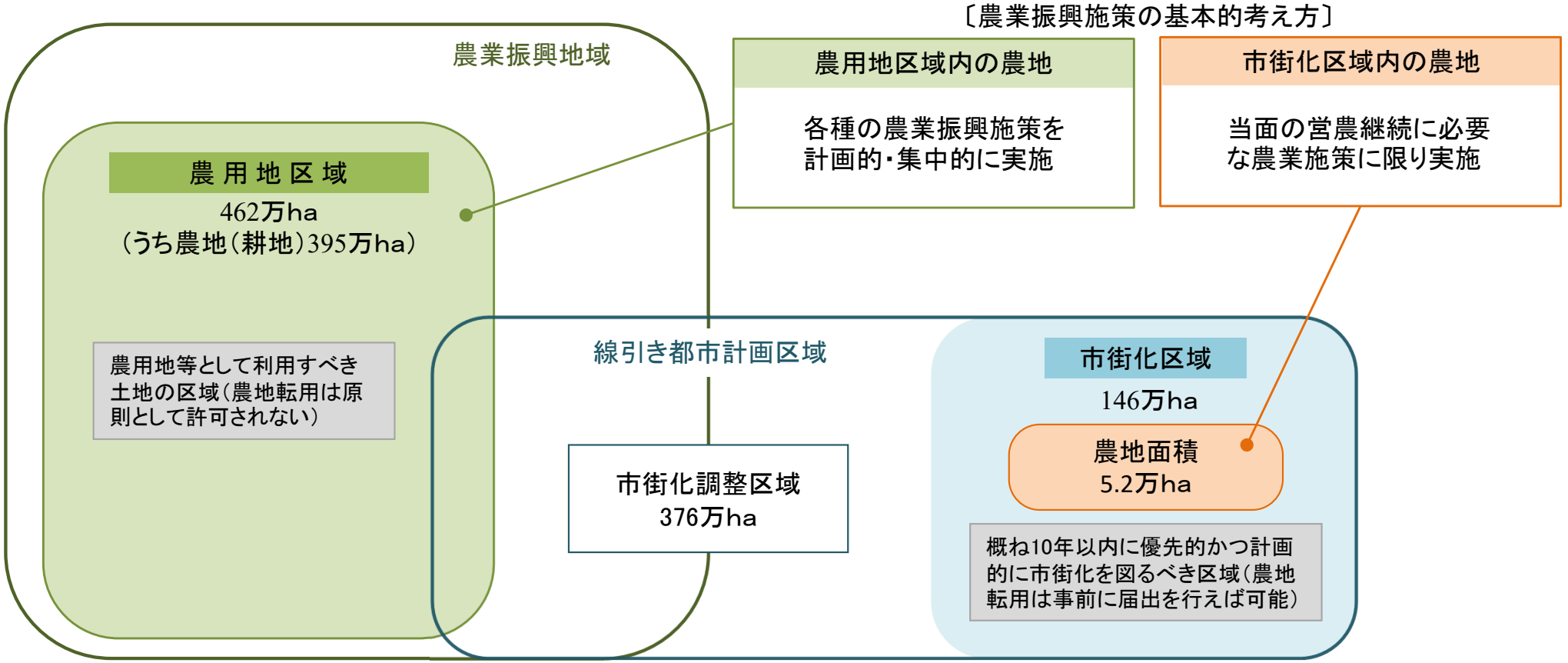
Ⅱ．都市農地政策の経緯

（１）都市計画法制定時における市街化区域内農地の位置付け

○　高度経済成長に伴い都市への急激な人口流入と産業集中が進む中、無秩序な市街地の拡大を防止しつつ宅地開発需要等に対応していくため、**昭和43年、新都市計画法が制定**され、同法に基づく市街化区域は、「**おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域**」とされ、その区域内の農地については、**事前に届出を行えば転用が可能**となった。

○　一方、優良農地を主体とした農業地域を保全・形成し、農地の無秩序なかい廃等を抑制するため、翌**昭和44年には農業振興地域の整備に関する法律が制定**され、同法に基づく農用地区域は、「農用地等として利用すべき土地の区域」とされ、同区域内の農地の**転用は原則として許可されない**こととなった。

○農振農用地区域内の農地と市街化区域内農地との関係



資料：農用地区域面積：農林水産省農村振興局農村計画課調べ（令和6年）
都市計画区域面積等：国土交通省「都市計画現況調査（令和7年）」、総務省「固定資産の価格等の概要調書（令和7年）」

（２）バブル期における宅地化の促進

○　昭和60年代に入り、**三大都市圏を中心として地価が高騰**する中、市街化区域内の農地に対しては、その**宅地化が強く求められる**こととなった。

○　これに対応するため、三大都市圏の特定市においては、平成３年以降、農業者の意向を踏まえ、農地を「宅地化する農地」と「保全する農地」に区分することとされた。その上で、**「宅地化する農地」**に対しては、**固定資産税の宅地並み課税、相続税の納税猶予制度の不適用**といった措置が講じられ、宅地化の促進が図られた。

○三大都市圏特定市（平成30年4月1日現在）

圏域名	都府県名	市　名
首都圏	茨城県（7市）	龍ヶ崎市、取手市、坂東市、牛久市、守谷市、常総市、つくばみらい市
	埼玉県（37市）	川越市、川口市、行田市、所沢市、飯能市、加須市、東松山市、春日部市、狭山市、羽生市、鴻巣市、上尾市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、桶川市、久喜市、北本市、八潮市、富士見市、三郷市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、吉川市、さいたま市、ふじみ野市、熊谷市、白岡市
	東京都（27市）	特別区、八王子市、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、昭島市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市
	千葉県（23市）	千葉市、市川市、船橋市、木更津市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、柏市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、君津市、富津市、浦安市、四街道市、袖ケ浦市、印西市、白井市、富里市
	神奈川県（19市）	横浜市、川崎市、横須賀市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、逗子市、相模原市、三浦市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、座間市、南足柄市、綾瀬市
中部圏	静岡県（2市）	静岡市、浜松市
	愛知県（33市）	名古屋市、岡崎市、一宮市、瀬戸市、半田市、春日井市、津島市、碧南市、刈谷市、豊田市、安城市、西尾市、犬山市、常滑市、江南市、小牧市、稲沢市、東海市、大府市、知多市、知立市、尾張旭市、高浜市、岩倉市、豊明市、日進市、愛西市、清須市、北名古屋市、弥富市、あま市、みよし市、長久手市
	三重県（3市）	四日市市、桑名市、いなべ市
近畿圏	京都府（10市）	京都市、宇治市、亀岡市、城陽市、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、南丹市、木津川市
	大阪府（33市）	大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、泉大津市、高槻市、貝塚市、守口市、枚方市、茨木市、八尾市、泉佐野市、富田林市、寝屋川市、河内長野市、松原市、大東市、和泉市、箕面市、柏原市、羽曳野市、門真市、摂津市、高石市、藤井寺市、東大阪市、泉南市、四條畷市、交野市、大阪狭山市、阪南市
	兵庫県（8市）	神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市
	奈良県（12市）	奈良市、大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、五條市、御所市、生駒市、香芝市、葛城市、宇陀市

資料：国土交通省「特定市街化区域内農地対象市一覧」

○市街化区域内農地の固定資産税の評価・課税（平成３年度税制改正）

改正前：長期営農継続農地制度※により、実質的に農地課税

	三大都市圏の特定市	三大都市圏の特定市以外の市町村
市街化区域内農地	改正後　宅地並み評価 宅地並み課税 （長期営農継続農地制度の廃止）	宅地並み評価 農地に準じた課税
生産緑地地区	農地評価 農地課税	

※10年以上営農を継続することが適当であるものとして、市町村長の認定を受けた農地（長期営農継続農地）については、宅地並み課税と農地課税の差を猶予（5年間営農で免除）

○相続税納税猶予制度の適用条件等（平成３年度税制改正）

改正前：市街化区域全域で適用あり（20年継続で免除）

	三大都市圏の特定市	三大都市圏の特定市以外の市町村
市街化区域内農地	改正後　猶予の適用なし※	20年継続で免除
生産緑地地区	適用あり （終身営農が必要）	

※相続税納税猶予制度の適用がないのは、平成3年1月1日時点における三大都市圏特定市
※上記の表は平成3年税制改正当時の制度を表しているため、最新の制度については17ページを参照してください。

（３）都市農地の保全に向けた対応

○　市街化区域内にあって「**保全する農地**」と区分された農地については、平成３年以降、**生産緑地地区として指定**され、生産緑地法に基づき長期間農地としての管理が求められることとなった。このことを受け、市街化区域内にあっても生産緑地については、**効用が短期なものに限定せず農業施策を実施**できることとなった。

○生産緑地法の概要

○ 生産緑地地区の指定要件

① 良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの
② 500㎡以上の規模の区域（市区町村の条例で300㎡まで引下げ可）
③ 用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるもの

○ 行為の制限、土地の買取り申出等

① 使用収益権者に農地としての管理を義務づけ
② 農林漁業を営むために必要となる施設の設置等に限り建築等が許可
③ 主たる従事者が死亡等の理由により従事することが出来なくなった場合、又は告示日から30年経過後、市町村長に買取り申出可能
④ 買取り申出の日から3か月以内に所有権の移転が行われなかった場合、行為制限が解除

○ 特定生産緑地制度（平成30年４月１日施行）

① 生産緑地地区の指定から30年経過後は、所有者の同意を得て買取り申出時期を10年ごとに延長できる
② 特定生産緑地の指定は、生産緑地地区指定から30年を経過する前に申し出なければならない

○ 市街化区域内農地の区分別面積（令和7年）

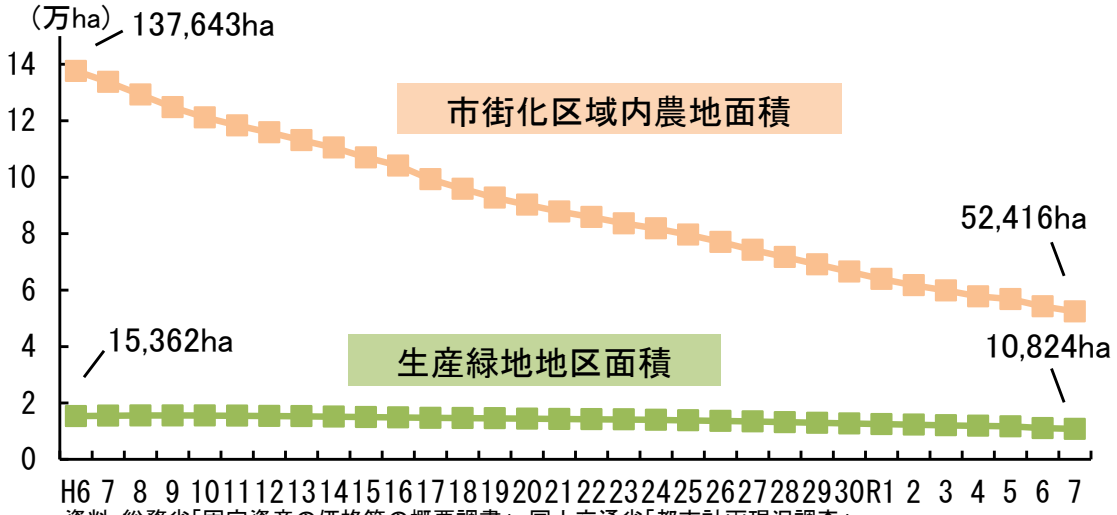
	三大都市圏特定市	左以外の都市	計
生産緑地以外	8,486 ha (16.2%)	33,105 ha (63.2%)	41,592 ha (79.3%)
生産緑地	10,681 ha (20.4%)	143 ha (0.3%)	10,824 ha (20.7%)
計	19,167 ha (36.6%)	33,249 ha (63.4%)	52,416 ha (100.0%)

当面の営農継続に必要な効果が短期な農業施策のみ実施

効用が短期なものに限定せず農業施策を実施可能

資料：総務省「固定資産の価格等の概要調書（令和７年）」、国土交通省「都市計画現況調査（令和７年）」

○市街化区域内農地面積の推移



資料：総務省「固定資産の価格等の概要調書」、国土交通省「都市計画現況調査」

Ⅲ．都市農業振興基本法の制定

（１）都市農業振興基本法の概要

○　平成27年４月には、**都市農業の安定的な継続**を図るとともに、**多様な機能の適切かつ十分な発揮**を通じて**良好な都市環境の形成**に資することを目的として**都市農業振興基本法**が制定された。

目　的

基本理念等を定めることにより、都市農業の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進

①都市農業の安定的な継続
②都市農業の有する機能の適切・十分な発揮→良好な都市環境の形成

都市農業の定義

市街地及びその周辺の地域において行われる農業

施策推進のための三つのエンジン

基本理念

◆都市農業の有する機能の適切・十分な発揮とこれによる都市の農地の有効活用・適正保全
◆人口減少社会等を踏まえた良好な市街地形成における農との共存
◆都市住民をはじめとする国民の都市農業の有する機能等の理解

国・地方公共団体の責務等

◆国・地方公共団体の施策の策定及び実施の責務
◆都市農業を営む者・農業団体の基本理念の実現に取り組む努力
◆国、地方公共団体、都市農業を営む者等の相互連携・協力
◆必要な法制上・財政上・税制上・金融上の措置

都市農業振興基本計画等

◆政府は、都市農業振興基本計画を策定し、公表
◆地方公共団体は、都市農業振興基本計画を基本として地方計画を策定し、公表

国等が講ずべき基本的施策

① 農産物供給機能の向上、担い手の育成・確保
② 防災、良好な景観の形成、国土・環境保全等の機能の発揮
③ 的確な土地利用計画策定等のための施策
④ 都市農業のための利用が継続される土地に関する税制上の措置
⑤ 農産物の地元における消費の促進
⑥ 農作業を体験することができる環境の整備
⑦ 学校教育における農作業の体験の機会の充実
⑧ 国民の理解と関心の増進
⑨ 都市住民による農業に関する知識・技術の習得の促進
⑩ 調査研究の推進

（２）都市農業振興基本計画の策定

○　平成28年５月には、都市農業振興基本法に基づき、**都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針**、**都市農業の振興に関し政府が総合的かつ計画的に講ずべき施策等**について定める**都市農業振興基本計画**が閣議決定された。

【基本法の政策課題】　都市農業の多様な機能の発揮

- ・農産物を供給する機能
- ・防災の機能
- ・良好な景観の形成の機能
- ・国土・環境の保全の機能
- ・農作業体験・交流の場の機能
- ・農業に対する理解醸成の機能



都市農地がもたらす良好な景観（東京都世田谷区）

農業政策上の再評価

・都市農業の農家戸数、販売金額は全国の１割弱を占め、食料自給率の一翼を担う
・都市農業は都市住民の多様なニーズに応え、地産地消、体験農園、農福連携等の施策のモデルを数多く輩出
・我が国の農業を巡る国際環境が厳しくなる中、農業や農業政策に対する国民的理解を醸成する身近なPR拠点としての役割

都市政策上の再評価

・「集約型都市構造化」と「都市と緑・農の共生」を目指す上で都市農地を貴重な緑地として明確に位置付け
・都市農業を都市の重要な産業として位置付け
・農地が民有の緑地として適切に管理されることが持続可能な都市経営のために重要

都市農業振興に関する新たな施策の方向性

担い手の確保

都市農業の安定的な継続のため、多様な担い手の確保が重要
・営農の意欲を有する者（新規就農者を含む）
・都市農業者と連携する食品関連事業者
・都市住民のニーズを捉えたビジネスを展開できる企業等

土地の確保

・都市農地の位置付けを、「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全
・コンパクトシティに向けた取組との連携も検討
・都市農地保全のマスタープランの充実等土地利用計画制度の在り方を検討

農業施策の本格展開

保全すべきとされた都市農地に対し、本格的な農業振興施策が講じられるよう方針を転換



露地栽培による障害者雇用農園（茨城県つくば市）

【講ずべき施策】（特徴的なものを中心に記載）

１　農産物を供給する機能の向上並びに担い手の育成及び確保
・福祉や教育等に携わる民間企業による都市農業の振興への関与の推進
・都市住民と共生する農業経営（農薬飛散等対策）への支援策の検討

２　防災、良好な景観の形成並びに国土及び環境の保全等の機能の発揮
・関係団体との協定の締結や地域防災計画への位置付けなど防災協力農地の取組の普及の推進
・屋敷林等について、緑地保全制度の活用促進、地域住民による農業景観の保全活動の展開

３　的確な土地利用に関する計画の策定等
・将来にわたって保全すべき相当規模の農地については、市街化調整区域への編入（逆線引き）の検討
・都市計画の市町村マスタープランや緑の基本計画に「都市農地の保全」を位置付け
・生産緑地について、指定対象とならない500㎡未満の農地や「道連れ解除」への対応
・新たな制度の下で、一定期間にわたる営農計画を地方公共団体が評価する仕組みと必要な土地利用規制の検討

４　税制上の措置
新たな制度の構築に併せて、課税の公平性の観点等も踏まえ、以下の点について検討
・市街化区域内農地（生産緑地を除く）の保有に係る税負担の在り方
・貸借される生産緑地等に係る相続税納税猶予の在り方

５　農産物の地元での消費の促進
・直売所等で取り扱う農産物等についての効率的な物流体制の構築の推進
・学校給食における地元産農産物の利用のため、生産者と関係者の連携を強化

６　農作業を体験することができる環境の整備等
・市民農園等の推進に向け、広報活動や体験プログラムの作成等に知見を有する専門家の派遣
・都市住民が農業を学ぶ拠点としての都市公園の新たな位置付けを検討
・福祉事業者等が農業参入時に必要となる技術・知識の習得等を支援

７　学校教育における農作業の体験の機会の充実等
・都市農業者等の学校への派遣の拡大と、統一的な教材の整備等を推進

【参考】 地方計画の策定状況（令和７年３月末現在）

○　地方公共団体は、政府の基本計画を基本として、その地方公共団体における都市農業振興に関する計画（地方計画）を定めるよう努めることとされている。（都市農業振興基本法第10条）

○　地方計画の策定状況については、令和７年３月末時点で**９都府県、94市区町**の**計103の地方公共団体**において策定済みである。（前年度末時点：９都府県、93市区町、計102）

◆都府県による策定状況（全９都府県）

※　赤字は令和６年度中に策定又は見直しを行った地方公共団体

都道府県		策定年月日	概　　要
関　東	埼玉県	H29.3月	新規策定
	千葉県	H29.12月	新規策定
	東京都	R5.3月	既存計画の見直し
	神奈川県	R5.3月	既存計画の見直し
東　海	愛知県	H29.3月	新規策定
近　畿	滋賀県	H30.12月	新規策定
	京都府	H30.12月	新規策定
	大阪府	R4.3月	既存計画の見直し
	兵庫県	H28.11月	新規策定

◆市区町村による策定状況（全９４市区町）

市区町村		策定年月日	概　　要
栃木県	宇都宮市	R6.2月	既存計画の見直し
埼玉県	さいたま市	R3.3月	新規策定
	川越市	H31.3月	既存計画の見直し
	川口市	R5.3月	既存計画の見直し
	所沢市	R3.3月	新規策定
	草加市	R2.3月	新規策定
	越谷市	R3.3月	新規策定
	朝霞市	H31.3月	既存計画の見直し
	和光市	H31.3月	新規策定
	八潮市	H31.3月	既存計画の見直し
	三郷市	R6.3月	新規策定
	坂戸市	R5.3月	新規策定
	鶴ヶ島市	R2.3月	新規策定
	伊奈町	R6.3月	新規策定
千葉県	千葉市	R5.3月	既存計画の見直し
	市川市	R5.3月	既存計画の見直し
	船橋市	H30.2月	既存計画の見直し
	松戸市	H31.3月	新規策定
	柏市	R3.3月	既存計画の見直し
	市原市	R2.9月	新規策定
	八千代市	R3.3月	既存計画の見直し
	君津市	R5.3月	新規策定
	鎌ケ谷市	R5.3月	既存計画の見直し
東京都	世田谷区	R5.９月	既存計画の見直し
	杉並区	R4.6月	既存計画の見直し
	板橋区	R4.3月	既存計画の見直し
東京都	足立区	R5.9月	既存計画の見直し
	立川市	R2.7月	既存計画の見直し
	武蔵野市	R5.9月	既存計画の見直し
	三鷹市	R7.3月	既存計画の見直し
	府中市	R5.9月	既存計画の見直し
	昭島市	R5.9月	既存計画の見直し
	調布市	R7.3月	既存計画の見直し
	町田市	R4.3月	既存計画の見直し
	小金井市	R5.9月	既存計画の見直し
	小平市	R5.9月	既存計画の見直し
	日野市	R6.3月	既存計画の見直し
	東村山市	R3.3月	既存計画の見直し
	国分寺市	R3.3月	既存計画の見直し
	国立市	H29.3月	既存計画の見直し
	福生市	R5.9月	既存計画の見直し
	狛江市	R5.9月	既存計画の見直し
	東大和市	H30.3月	既存計画の見直し
	清瀬市	R5.9月	既存計画の見直し
	東久留米市	R3.3月	既存計画の見直し
	武蔵村山市	H30.3月	既存計画の見直し
	多摩市	R6.3月	既存計画の見直し
	稲城市	R5.9月	既存計画の見直し
	あきる野市	R5.3月	既存計画の見直し
	西東京市	R6.3月	既存計画の見直し
	瑞穂町	R3.3月	既存計画の見直し
	日の出町	R2.2月	既存計画の見直し
神奈川県	横浜市	R6.3月	既存計画の見直し
	川崎市	H30.3月	既存計画の見直し
	平塚市	H31.2月	新規策定
	鎌倉市	R5.7月	既存計画の見直し
	藤沢市	R4.3月	既存計画の見直し
	小田原市	R3.6月	新規策定
	秦野市	R3.3月	既存計画の見直し
	厚木市	R5.3月	既存計画の見直し
神奈川県	大和市	H31.3月	新規策定
	海老名市	R3.4月	既存計画の見直し
	南足柄市	R6.3月	既存計画の見直し
	中井町	R1.6月	新規策定
静岡県	静岡市	R5.3月	既存計画の見直し
	浜松市	R7.3月	既存計画の見直し
岐阜県	岐南町	R3.3月	新規策定
愛知県	名古屋市	H30.3月	既存計画の見直し
	岡崎市	R3.3月	新規策定
	安城市	R5.4月	新規策定
	大府市	R3.3月	既存計画の見直し
	北名古屋市	H31.3月	新規策定
滋賀県	大津市	R3.3月	既存計画の見直し
	栗東市	R4.3月	新規策定
京都府	京都市	R3.3月	既存計画の見直し
	長岡京市	R4.3月	新規策定
大阪府	大阪市	R6.3月	既存計画の見直し
	堺市	R4.3月	既存計画の見直し
	豊中市	R7.3月	既存計画見直し
	高槻市	R4.3月	新規策定
	守口市	R2.10月	新規策定
	八尾市	R3.9月	新規策定
	富田林市	R4.3月	新規策定
	交野市	H31.4月	新規策定
兵庫県	神戸市	H30.9月	新規策定
	明石市	R7.3月	新規策定
	西宮市	H31.3月	既存計画の見直し
	伊丹市	R2.12月	既存計画の見直し
	宝塚市	R4.3月	既存計画の見直し
和歌山県	和歌山市	R4.4月	既存計画の見直し
高知県	高知市	R5.3月	既存計画の見直し
福岡県	北九州市	R4.4月	既存計画の見直し
	福岡市	R4.3月	既存計画の見直し
熊本県	熊本市	R6.12月	既存計画の見直し

Ⅳ．近年の都市農業をめぐる法整備

（１）生産緑地法等の改正

○　都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）により、①**生産緑地地区の面積要件を条例で引き下げ可能**にし、また②同地区内の**行為制限を緩和**するとともに、③生産緑地指定から30年経過後の**買取申出期間の延長を可能とする特定生産緑地**を創設する、**生産緑地制度の改正**が行われた。また、住居系用途地域の一類型として、新たに**田園住居地域**が創設された。

【生産緑地法】　（現行・改正）

生産緑地地区に関する都市計画

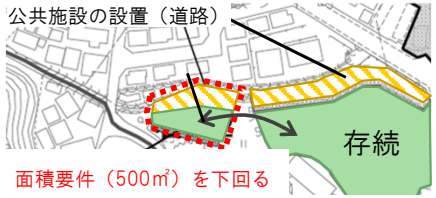
・500㎡以上等の要件に該当する一団の農地（生産緑地地区：12,713ha）

▶300㎡以上（政令で規定）で市区町村が条例で定める規模に引下げ可能に

※一団性要件の運用緩和（いわゆる道連れ解除への対応）

税制）新たに対象となる小規模な生産緑地にも農地課税を適用

→ 小規模でも身近な農地をきめ細かに保全



面積要件（500㎡）を下回る公共収用等で面積要件を下回ることとなる生産緑地の保全を可能に

生産緑地地区内の行為制限

・生産等に必要な施設のみ設置可能

▶直売所、農家レストラン等の設置を可能に（国家戦略特区の規制改革提案に対応）

→ 規制緩和による農業経営の支援＋都市住民の満足度向上


農産物直売所

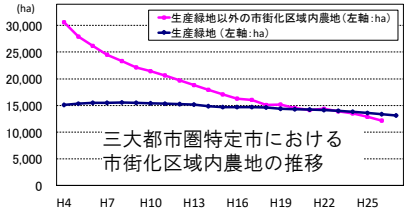

農家レストラン

生産緑地の買取り申出

・都市計画決定後30年経過により所有者は市区町村に買取り申出が可能（令和４年には約８割の生産緑地が申出期を迎える）

▶申出可能時期を10年先送りする特定生産緑地指定制度の創設（土地所有者等の同意を得て市区町村指定）

→ 農家の意向を基に将来の保全を確実に



【都市計画法・建築基準法】

用途地域

・住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、建築物の用途、形態等を制限
・農地が比較的多い住居専用地域では、農業用施設の建築には個別許可が必要
・生産緑地以外の農地は宅地化が進行

▶ 田園住居地域の創設

・農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的
・建築規制（低層住居専用地域をベースに農業用施設の立地を限定的に許容）
・農地の開発規制（許可制、一定の小規模の開発は可能）

→ 都市の構成要素としての農地を都市計画に本格的に位置付け

用途地域の類型

第一種低層住居専用地域 / 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 / 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 /第二種住居地域 / 準住居地域 ＋ 田園住居地域	住居系　7　＋　1
商業系　2	工業系　3


農地と調和した低層住宅

【都市緑地法】

緑地の定義

・法律上の緑地の範囲は、樹林地、草地、水辺地等　▶ 農地を明示

市区町村の公園・緑地政策全体のマスタープラン（緑の基本計画）

・農地は原則対象外　▶ 生産緑地ほか都市農地の保全方針を追加

→ 農地を都市の緑地政策体系に位置付け、保全手法を充実


農業体験農園


生産緑地地区

（２）都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制定

○　農業従事者の減少・高齢化が進む中、都市農地の所有者自らによる有効な活用が困難な状況も生じている。

○　このため、市街化区域内にあって長期に保全されることが担保されている**生産緑地**（以下「**都市農地**」）**を対象**に、都市農地の貸借によるその有効活用を図るため、**「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」**（以下「都市農地貸借法」）を制定し、**農地法の法定更新が適用されない等の都市農地の貸借の円滑化の措置**を講じた。

○借受人が耕作の事業を行う場合の貸借の円滑化

法定更新（農地法第17条）

農地の賃貸借は、**知事の許可※を受けない限り**、従前と同一の条件で更に賃貸借をしたものとみなされる（貸借契約が更新される）。

※　賃借人の信義則違反等、限られた場合でなければ、許可をしてはならない。

【 事業計画認定の効果 】

事業計画に従って設定した都市農地の賃借権等は、農地法第17条（法定更新）の**適用除外**

（貸借期間後に農地が返ってくるため、安心して貸すことができる）



都市農地での耕作の事業計画を提出

Step ①

提出

認定

Step ③

市区町村

都市農地に賃借権等

Step ④



事業計画が要件に適合する場合に認定

市区町村長

決定

Step ②

農業委員会

認定基準

☑ 都市農業の機能の発揮に特に資する基準に適合する方法 により都市農地において耕作を行うか

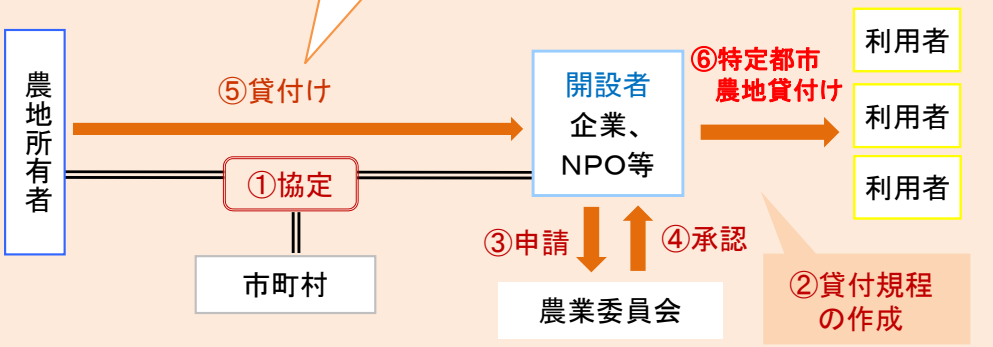
例 ・生産物の一定割合を地元で販売
・都市住民が農作業体験を通じて農作業に親しむ取組を実施

☑ 農地の全てを効率的に利用するか　など

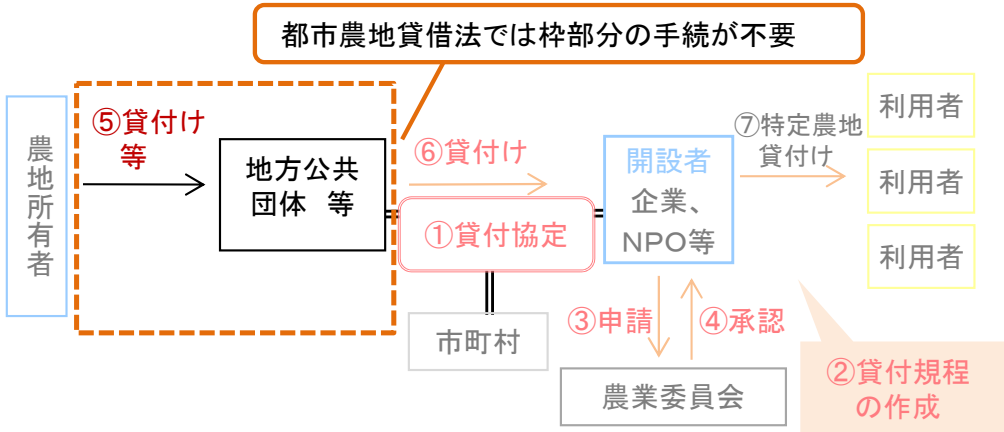
○特定都市農地貸付けを行う場合の貸借の円滑化

市民農園開設者が農地所有者から直接都市農地を借りて貸付方式の市民農園を開設できる措置を新設

（特定農地貸付法では、地方公共団体等以外の市民農園開設者は、地方公共団体等を経由して農地を借りる必要がある）



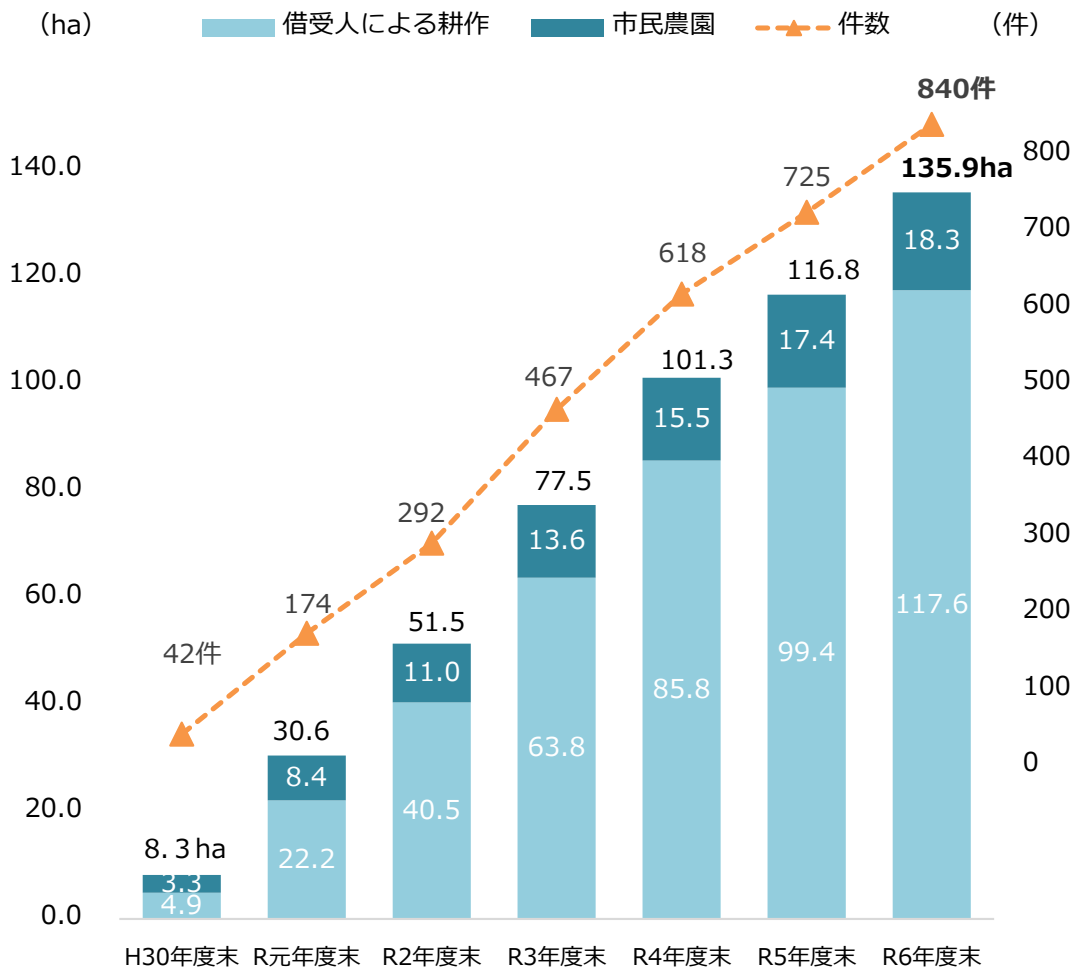
【参考】特定農地貸付法（特定農地貸付け）との対比



（３）都市農地の貸借の円滑化に関する法律の実績

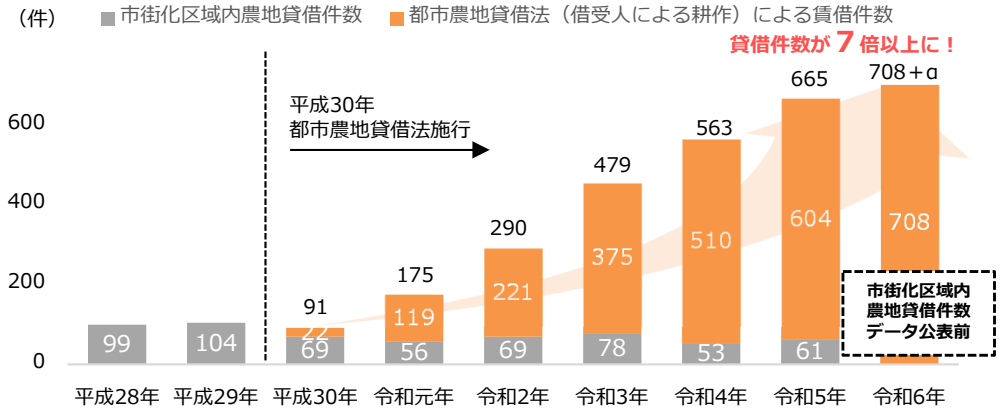
○　平成30年度の法整備以降、**都市農地の貸借件数・面積は年々増加**しており、**100haを超える都市農地が貸借**されている。
○　従来貸借が進まなかった市街化区域内農地だが、**平成30年の法整備以降は貸借数が大幅に増加**している。
○　**経営規模拡大**を目指す都市農業者や**都市部で新規就農**を目指す農家などにより、**都市農地の貸借による有効活用**が広がっている。

都市農地貸借法による貸借実績の推移（累計）



資料　農林水産省農村振興局農村計画課調べ
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。

市街化区域内農地の貸借件数の推移（累計）



資料　農林水産省「農地の権利移動・借賃等調査結果」、「都市農地貸借法施行状況調査（年度集計）」
市街化区域内農地貸借件数は、三大都市圏特定市が所在する都府県における農地法第3条許可による農地移動（賃借権及び使用貸借権設定件数）の総数

都市農地の貸借による有効活用が広がっています！

こびと農園　鈴木茜さん（東京都武蔵野市・小金井市）



- 2022年4月に東京都の武蔵野市、小金井市の生産緑地（30a）を借りて新規就農
- 少量多品種でカラフルな野菜を中心に栽培
- 地域の商店街や直売所、飲食店などに出荷するほか、住宅地にも近い畑に設けた直売スペースで、週1回近隣住民に直売会を開催
- 都市農業の魅力発信の場として、年間を通じた会員制の体験農園イベントの実施や、福祉作業所と連携した農福連携の取組なども行っている

【参考①】都市農地の貸借の円滑化に関する法律の認定等の状況（令和７年３月末現在）

○　都市農地貸借法に基づく事業計画の認定等は、**840件・1,358,850㎡**で行われた。　（R6.3時点：725件、1,167,531㎡）

① 自らの耕作の事業の用に供するための都市農地の貸借の円滑化　【借りた都市農地で自ら耕作の事業を行う場合】

都道府県名	市区町村名	事業計画の認定状況	
		件数	面積（㎡）
埼玉県		12	37,720
	川口市	2	8,003
	狭山市	1	9,916
	朝霞市	1	2,254
	和光市<新規>	3	4,446
	新座市	2	6,418
	富士見市	2	1,880
	鶴ヶ島市	1	4,803
千葉県		19	43,904
	市川市	3	6,736
	船橋市	8	14,325
	松戸市	2	5,147
	成田市	1	5,950
	習志野市	1	1,780
	流山市	1	2,327
	我孫子市	2	6,404
	鎌ヶ谷市	1	1,235
東京都		363	648,691
	世田谷区	11	18,344
	板橋区	2	2,130
	練馬区	21	49,301
	足立区	3	4,105
	葛飾区	1	794
	江戸川区	7	6,200
	八王子市	27	57,475
	立川市	13	36,543

都道府県名	市区町村名	事業計画の認定状況	
		件数	面積（㎡）
東京都	武蔵野市	3	6,374
	三鷹市	13	26,245
	青梅市	6	10,648
	府中市	32	42,859
	昭島市	9	17,676
	調布市	25	34,444
	町田市	21	39,150
	小金井市	12	17,288
	小平市	21	44,010
	日野市	19	32,418
	東村山市	10	25,266
	国分寺市	9	17,444
	国立市	7	9,769
	福生市	2	2,202
	狛江市	6	5,631
	清瀬市	16	33,763
	東久留米市	6	24,105
	武蔵村山市	8	11,084
	多摩市	4	6,383
	稲城市	15	18,180
	羽村市	15	16,745
	西東京市	19	32,117
神奈川県		43	76,214
	横浜市	5	6,128
	川崎市	10	20,165
	平塚市	1	2,406

都道府県名	市区町村名	事業計画の認定状況	
		件数	面積（㎡）
神奈川県	藤沢市	4	6,419
	小田原市	5	5,302
	茅ヶ崎市	2	1,582
	秦野市	9	21,787
	大和市	6	11,685
	南足柄市<新規>	1	740
静岡県		2	4,923
	静岡市	2	4,923
愛知県		20	32,775
	名古屋市	17	22,475
	碧南市	1	3,419
	日進市	2	6,881
京都府		42	61,205
	京都市	38	56,141
	亀岡市	4	5,064
大阪府		141	191,360
	大阪市<新規>	1	1,348
	岸和田市	5	12,638
	豊中市	7	6,797
	吹田市	1	3,333
	高槻市	1	500
	貝塚市	5	6,696
	八尾市	45	57,761
	泉佐野市	3	2,752
	富田林市<新規>	1	3,569
	寝屋川市	7	6,292

都道府県名	市区町村名	事業計画の認定状況	
		件数	面積（㎡）
大阪府	河内長野市	18	26,632
	松原市	1	1,157
	和泉市	10	13,313
	箕面市	2	2,171
	柏原市	4	5,860
	羽曳野市	1	1,827
	門真市	2	3,721
	摂津市	1	915
	高石市<新規>	1	2,333
	東大阪市	4	3,920
	泉南市	10	14,930
	四條畷市	2	1,402
	交野市	6	5,353
	阪南市	3	6,140
兵庫県		64	69,328
	神戸市	3	7,129
	尼崎市	14	13,878
	西宮市	2	4,006
	伊丹市	28	26,975
	宝塚市	8	9,273
	川西市	9	8,067
奈良県		1	1,994
	香芝市	1	1,994
和歌山県		1	7,864
	和歌山市	1	7,864
計		708	1,175,978

※　赤字は前年度と比較して件数又は面積が増加した地方公共団体、うち＜新規＞は令和６年度中に初めて都市農地貸借法の認定があった地方公共団体
面積について、表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。

【参考①】都市農地の貸借の円滑化に関する法律の認定等の状況（令和７年３月末現在）

② 特定都市農地貸付けの用に供するための都市農地の貸借の円滑化　【借りた都市農地で市民農園（貸し農園）を開設する場合】

都道府県名	市区町村名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園
		件数	面積（㎡）	農園区画数	開設数
埼玉県		9	12,579	799	9
	さいたま市	4	4,794	309	4
	川口市	1	2,709	223	1
	朝霞市	2	3,247	167	2
	八潮市	1	1,180	85	1
	ふじみ野市	1	649	15	1
千葉県		5	17,064	692	5
	船橋市	1	2,958	184	1
	柏市	1	4,241	100	1
	流山市	2	7,408	287	2
	八千代市	1	2,457	121	1
東京都		37	56,493	4,159	37
	目黒区	2	2,509	175	2
	世田谷区	7	8,228	860	7
	杉並区	2	3,645	477	2
	板橋区	2	2,435	200	2
	練馬区	5	8,135	600	5
	足立区	1	2,121	152	1
	江戸川区	1	1,693	181	1
	八王子市	1	1,809	86	1
	三鷹市	1	2,436	169	1
	青梅市	1	1,258	12	1
	調布市	2	2,859	299	2
	町田市	2	5,624	171	2
	小金井市	2	2,704	107	2
	小平市<新規>	1	433	9	1

都道府県名	市区町村名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園
		件数	面積（㎡）	農園区画数	開設数
東京都	国分寺市	2	4,523	297	2
	狛江市	1	1,364	130	1
	清瀬市<新規>	1	501	20	1
	多摩市	2	1,771	119	2
	西東京市	1	2,445	95	1
神奈川県		16	24,422	1,516	16
	横浜市	4	6,127	438	4
	川崎市	5	7,532	437	5
	藤沢市	3	5,929	304	3
	小田原市	1	500	20	1
	茅ヶ崎市	1	1,881	100	1
	大和市	2	2,453	217	2
静岡県		3	2,914	222	3
	静岡市	3	2,914	222	3
愛知県		3	2,097	85	3
	名古屋市	3	2,097	85	3
三重県		1	1,014	36	1
	四日市市	1	1,014	36	1
京都府		5	6,920	336	5
	京都市	4	6,595	296	4
	亀岡市	1	325	40	1
大阪府		37	41,758	2,244	37
	大阪市	6	9,460	604	6
	堺市	14	13,028	554	14
	吹田市	3	4,441	362	3
	貝塚市	1	480	8	1

都道府県名	市区町村名	特定都市農地貸付けの承認状況			市民農園
		件数	面積（㎡）	農園区画数	開設数
大阪府	茨木市	1	406	15	1
	寝屋川市<新規>	3	2,729	131	3
	箕面市	1	3,004	125	1
	門真市	1	2,234	161	1
	摂津市<新規>	2	871	26	2
	藤井寺市	1	1,158	40	1
	東大阪市	1	968	98	1
	交野市	3	2,979	120	3
兵庫県		14	14,392	863	14
	尼崎市	2	1,742	153	2
	西宮市	3	4,237	319	3
	伊丹市	5	4,537	211	5
	宝塚市	3	2,491	138	3
	川西市	1	1,385	42	1
奈良県		1	505	10	1
	奈良市<新規>	1	505	10	1
和歌山県		1	2,714	20	1
	和歌山市<新規>	1	2,714	20	1
計		132	182,872	10,982	132

※　赤字は前年度と比較して件数又は面積が増加した地方公共団体、うち＜新規＞は令和６年度中に初めて都市農地貸借法による承認があった地方公共団体
面積について、表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。

【参考②】 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の活用事例 ～ 借受人による耕作～

Neighbor's Farm　川名　桂　氏
（都市農地貸借法を活用した全国初の新規就農）

東京都 日野市

都市農地を借りて農業への思いを実現

☑少量多品目、☐伝統野菜、☑直売、☐加工、☐農業体験、☐農福、☑都市農地貸借法

栽培別内訳

露地（21a）	野菜（約25種類）	施設		その他	

都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

◆ 東京大学在学中に、海外の発展途上国の農村地帯を回るうちに、「人間の本質である農業」に魅力を感じるようになり、一生の仕事にしようと決心しました。



◆ 大学3年からはさまざまな農家を回り、卒業後農業法人に就職しました。法人では、トマト部門の立ち上げメンバーとなり、トマトの生産に携わっていましたが、やはり自分の農業をやりたいと、独立を決意しました。

◆ 現在は、少量多品目の野菜を露地で栽培し、畑に設けた直売スペースで近隣住民に販売するほか、JA等の直売所やほ場に集荷に来る業者を通じてスーパーの直売コーナーや飲食店などに出荷しています。

◆ 今後は、環境制御型の施設（ハウス）を建て、トマトの養液栽培に取り組み、畑の直売スペースやJAの直売所等で販売する予定です。

農地はどのように見つけましたか

◆ 父の故郷である日野市周辺での就農を目指しましたが、トマト栽培に必要なハウスの設置が可能な農地の確保に苦慮しました。



◆ このような中、私が所属する「東京NEO-FARMERS!」※の事務局である東京都農業会議と日野市が連携し、市内の農地所有者に意向を確認していただき、希望に沿う農地を借りることができました。

※ 都内で新規就農を目指す非農家出身者等の集まり

今後の展望を教えてください

◆ 将来的には、トマトの生産を志す若い新規就農者の人材育成も行いたいです。

◆ また、子供達が農作業に触れることができる場の提供など、住宅地の近くに農地があることを活かした、まちづくりにも関わっていきたいです。

イガさんの畑　五十嵐 透 氏
（全国初の都市農地貸借法の事業計画の認定）

東京都 練馬区

近隣の農地を借りて農業体験農園を拡大

栽培別内訳

露地（7a）	野菜（約20種類）	施設		その他（41a）	農業体験農園

都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

◆ 平成11年に農業体験農園「イガさんの畑」を開園しました。

◆ 農業体験農園では、利用者が30m²の区画を利用して、年間20種類ほどの野菜を栽培し、播種・苗植えから収穫までの一連の農作業を体験しています。



◆ 農園は、数年前に行われた土地区画整理事業により、農地の一部が失われ、区画数も減少することとなりました。

◆ このような中、農園に隣接した農地６aを借りることができ、農園の区画を13区画増設することができました。その後、さらに農地を13a借り、農園の区画を12区画増設しました。



農地はどのように見つけましたか

◆ 農園に隣接する農地の所有者は、高齢により農地の維持に苦慮していました。

◆ 練馬区農業委員会の職員からその所有者に対して、都市農地貸借法の仕組みを丁寧に説明していただきました。平成30年12月に区より事業計画の認定を受け、翌年２月に農地を借り受けることができました。



今後の展望を教えてください

◆ 農業体験農園の魅力は、消費者である利用者と農家との距離が近く、獲れた野菜がおいしかったといった利用者の声を直接聞けることにあります。
　借りた農地を最大限活用し、農園の区画をさらに増設する予定です。より多くの人に農業に親しんでほしいと考えています。

【参考②】 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の活用事例 ～ 市民農園 ～

ＪＡ世田谷目黒　東京都（世田谷区、目黒区）

ＪＡが貸借への不安を解消し、都市農地を保全

都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

◆ ＪＡ世田谷目黒では、組合員が急遽入院してしまった場合に、営農支援事業として、農協が除草や耕起などの簡易な農作業を行い、農地の保全管理を行ってきました。しかし、長期の入院が必要になった場合や退院後の体調回復が長引いた場合など、年単位での管理が必要となった場合には、営農支援事業では十分な対応ができず、課題となっていました。

◆ 都市農地貸借法を契機に、この課題を解決する２つの取組を実施しています。

◆ 一つ目は、農協自らが組合員の農地を借り入れ、企業の従業員やその家族などがレクリエーションを目的に農作業を体験する体験農園を開設しています。
　組合員である農地所有者からは、農地を貸す相手が農協であれば、安心して貸し出すことができるという声を頂いています。



◆ 二つ目の取組は、農地所有者の代理として農協が企業と貸借の交渉を行う代行事業を実施しています。
　都市農地貸借法の施行により、企業による市民農園の開設が行いやすくなり、高齢化等を理由に企業への農地の貸付けの意向を示す農地所有者がいる一方で、企業に農地を貸すことに不安感を持つ農地所有者もいました。
　このため、農協が間に入ることにより、所有者が安心して農地を貸せるように取り組んでいます。



取組の成果を教えてください

◆ 農協ではこれまでに都市農地貸借法を活用して、４件の農地を借りて体験農園を開設しています。
　このうち２件は企業の従業員向け、もう２件は近隣の都市住民向けの体験農園となっています。

◆ また、民間市民農園運営事業者との交渉代行により、民営市民農園が１件開設されています。

ぽかぽか自然農園　工藤　勉　氏　愛知県 名古屋市

都市農地を借りて農福連携の市民農園を開設

市民農園の概要

区画	850㎡　40区画 １区画12㎡ 利用料3,500円／月	設備	農機具、水洗い場、 駐車場（２台分）	その他	アドバイザーあり 農家からの講座あり

都市農地貸借法を活用した取組を教えてください

◆ 社会福祉施設（就労継続支援事業所（B型））として、市民農園を開設し、障害者の社会参画の場づくりに取り組んでいます。

◆ 障害者の方々には、主に市民農園の維持管理を担当していただいています。具体的な作業としては、貸出前の全区画の耕起作業や、未利用区画・通路の維持管理を行っています。



◆ 区画の利用に当たっては、無農薬・無肥料を条件にしており、こうした農園の趣旨に賛同する方を募集しています。

◆ 手軽に農園を利用していただくため、農作業に必要な農機具はすべて用意しています。
　また、農作業に必要な助言を受けられるよう、アドバイザーを配置したり、定期的な講習会を開催したりすることで、初心者でも安心して利用できるようにしています。

農地はどのように見つけましたか

◆ 名古屋市内において、市民農園の開設を目指し市の農地バンク制度に登録しました。農地バンクでは、農地の所有者からも貸付希望農地の登録を行っており、マッチングしていただいた結果、借り受けることができました。



今後の展望を教えてください

◆ 利用者や区画を管理する障害者の夏の安全対策として、日差しを遮る施設を検討しています。

◆ 障害者の働く場を拡大したいため、他の農地でも市民農園を開設していきたいと考えています。

◆ また、維持管理が難しくなった農業者の農地を安心して貸していただけるよう、地域とのコミュニケーションを図りつつ、適正な管理・運営に努めていきます。

【参考③】 市民農園関係の法制度等について

○　一般に市民農園とは、サラリーマン家庭や都市の住民の方々のレクリエーション、高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で農家でない者が小さな面積の農地を利用して自家用の野菜や花を栽培する農園のことをいう。

○　農家でない者がこのような農地利用をできるよう、特定農地貸付法等により、自治体・農協・農家・企業等が市民農園を開設できるようになっている。

○市民農園の開設形態

貸付方式

利用者に農地を貸す方式。
原則として、特定農地貸付法（生産緑地の場合は都市農地貸借法も活用可能。）の手続が必要。

農園利用方式

利用者に農地を貸さず、園主の指導の下で利用者が継続的に農作業を行う方式。
開設者と利用者の間で農地法等の手続は不要。

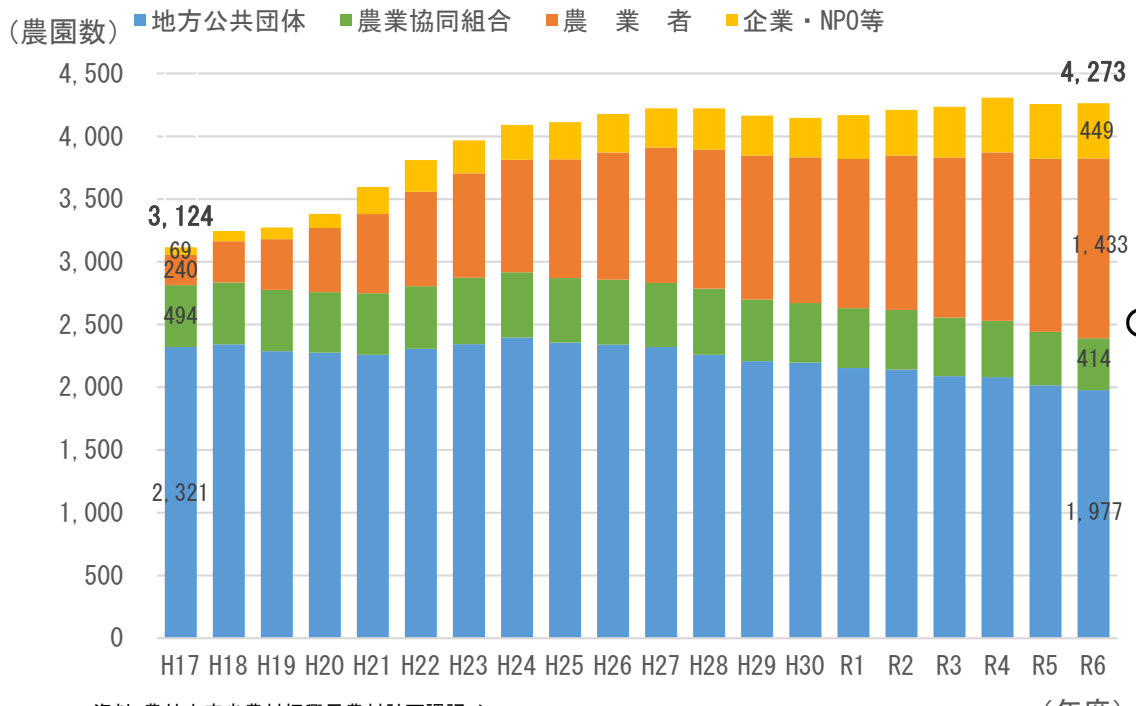
＋

市民農園の施設

農地に農機具庫や休憩施設等の市民農園に必要な施設を設置する場合、市民農園整備促進法の手続をとれば、特定農地貸付法や農地転用許可の手続が不要。



○市民農園開設状況の推移（開設主体別）



資料：農林水産省農村振興局農村計画課調べ

○市民農園の開設状況（令和7年3月末現在）

（単位：農園数）

	特定農地貸付法	都市農地貸借法	市民農園整備促進法			計
				貸付方式	農園利用	
地方公共団体	1,746		231	231	－	1,977
農業協同組合	390		24	24	－	414
農業者	1,243		190	23	167	1,433
企業・NPO等	300	132	17	17	－	449
計	3,679	132	462	295	167	4,273

○市民農園の事例

日帰り型市民農園

千葉県 八千代市 法人島田体験農場



１区画40㎡と比較的大きな区画で、利用者がトマト・大根・白菜・スイカ等、好みの野菜や果物を自由に栽培できる市民農園です。

滞在型市民農園

兵庫県多可町 フロイデン八千代



全国で初めての滞在型市民農園であり、令和6年3月末時点で60棟の簡易宿泊施設があります。

Ⅴ．都市農業に関する税制措置

相続税と固定資産税について

○　農地に関する税制は、高額な税負担により**農業経営の維持が困難となる可能性**があることに**配慮**した制度となっている。

○　市街化区域内農地に係る相続税、固定資産税は、**生産緑地とそれ以外の農地の区分**などに応じ、**課税条件や評価が異なる**仕組みとなっている。

○　**平成30年度税制改正**において、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づき、**生産緑地を貸借した場合には、相続税の納税猶予措置が継続される**こととなった。

〇相続税納税猶予制度の適用条件等

	三大都市圏の特定市	三大都市圏の特定市以外の市町村	納税猶予期間の終了事由とならない貸付け	農地転用規制	生産緑地法上の規制
市街化区域内の農地	適用なし	適　用 （20年継続免除）	営農困難時の貸付け（注1）	事前届出	―
生産緑地地区	適　用 （終身営農が必要）	適　用 （終身営農が必要）（注3）	営農困難時の貸付け（注1） 都市農地貸借法等による政策的貸付け		終身又は30年間農地として管理 開発行為の制限
農振農用地等	適　用（終身営農が必要）		営農困難時の貸付け（注1） 農地バンクへの政策的貸付け（注2）	許可	―

（注1）　営農困難時の貸付けとは、猶予期間中に身体障害等により営農継続が困難となった場合の農地の貸付けをいう。

（注2）　農地バンクへの政策的貸付けに係る特例は、市街化区域を除いて認められている。

（注3）　既適用者に対する経過措置として、既存の納税猶予適用農地を引き続きすべて自作する場合は、20年継続免除を適用。ただし、適用農地を貸し付けた場合には、適用農地はすべて終身営農する必要。

〇固定資産税

	三大都市圏の特定市	三大都市圏の特定市以外の市町村
市街化区域内の農地	宅地並評価・宅地並課税	宅地並評価・農地に準じた課税（※）
生産緑地地区	農地評価・農地課税	農地評価・農地課税
農振農用地等	農地評価・農地課税	農地評価・農地課税

※三大都市圏の特定市以外の市町村の市街化区域農地は、評価は宅地並となるものの、課税の際には負担調整措置（税額の増を前年度比最大＋10%までに抑制する措置）が講じられる。

【参考】事業承継に関する税制

○　令和元年度税制改正において、個人事業者の事業承継を促すため、**10年間限定の措置**として、個人事業者の**土地、建物、機械・器具備品等の承継に係る贈与税・相続税**について、**対象資産の納税額の全額（100%）が納税猶予**される制度が創設されたところであり、**個人事業者である農林水産事業者も同制度を活用できる。**

○　また、既存の**事業用小規模宅地特例**は存続するため、個人事業者は**選択適用が可能**である。

個人版事業承継税制

個人事業者の集中的な事業承継を促すため、10年間限定の措置として、後継者が**事業用資産を承継した際に課される贈与税・相続税の納税額の全額を納税猶予**する制度を創設。

事業を行うために必要な、**多様な事業用資産が対象**。

○ **農地等以外の土地・建物［畜舎、ライスセンター等］**（土地は400㎡、建物は800㎡まで。）

※農地等の贈与・相続については、別途、納税猶予制度が措置されており、これを活用できる。

○ **機械・器具備品［トラクター、コンバイン、自動計量器等］**

○ **車両・運搬具・船舶［トラック、漁船等］**

○ **生物［乳牛、樹体等の償却資産］**

○ **無形償却資産［漁業権、育成者権等］　等**

【農業用施設】



【農機具】



【乳牛(育成、肥育を除く)】



令和元年1月1日から令和10年12月31日の間に行われる相続・贈与が対象。
制度を活用するためには、
①経営承継円滑化法に基づく認定が必要。
②令和10年度9月末までに、予め承継計画を都道府県知事に提出する必要。 ※青色申告者が対象

選択制

事業用小規模宅地特例

相続により取得した**事業用宅地**（最大400㎡）について**評価額を80%減額**。

Ⅵ. 都市農業に関する予算措置

農山漁村振興交付金（都市農業機能発揮対策）　令和８年度予算額　7,045百万円の内数[令和７年度補正予算額　2,925百万円の内数]

＜対策のポイント＞

都市住民と共生する農業経営の実現のため、**農業体験**や**農地の周辺環境対策**、**防災機能の強化**等の取組を支援し、その際、都市農地の貸借に関係する取組を優先します。また、モデル的な取組、都市部の空閑地を活用した**農地や農的空間を創設する取組**等を支援します。

＜事業目標＞

都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく貸借を活用した市区町村数（145市区町村［令和11年度まで］）

＜事業の内容＞

１．都市農業機能発揮支援事業

都市農業の**多様な機能を発揮**させるため、**アドバイザーの派遣**や**税・相続に関する講習会**の開催、都市住民の都市農業や農山漁村に対する**理解醸成**に効果的な**情報発信**等の取組を支援します。

２．都市農業共生推進等地域支援事業

①　地域支援型

ア　都市住民と共生する**農業経営への支援策の検討**、都市農業の多様な機能についての**理解醸成**、市民農園等の**附帯施設の整備**、都市農地の**周辺環境対策**等の取組を支援します。

イ　都市農業者と都市住民が直接ふれあう**マルシェの開催**等による交流促進のための取組を支援します。

ウ　農地の**防災機能の維持・強化**等の取組を支援します。

②　モデル支援型

複数の地域が連携して一体的に都市農業の振興につながる新たな取組を実施し、その内容を**ガイドライン**などに取りまとめ、全国に波及させる取組を支援します。

③　都市農地創設支援型

都市農業者や行政機関等が連携し、都市部の空閑地（駐車場等）を活用して**農地や農的空間を創設**する取組等を支援します。

＜事業の流れ＞

国 →（定額）→ 民間団体等（１の事業）

国 →（定額）→ 民間団体、地域協議会、市区町村等（**２**の事業）

国 →（定額）→ 都道府県 →（定額）→ 民間団体、地域協議会、市区町村等（**２**の事業）

＜事業イメージ＞



かきつ畑プロジェクト推進協議会

地元学校と連携し都市農業の魅力を発信！


農業体験会の様子（左から田植え体験・稲刈り体験・しめ縄づくり体験）

都市農業地域共生推進等支援事業

地域支援型




ジャムづくり講習会の様子



地元学校に配布した取組みリーフレット



事業の背景

＜現状＞
・知立市の作付面積は田が８割、畑が２割と水稲が主体となっている。
・小規模・不整形な農地が点在しており、機械化による農作業の導入が難しい地域となっている。

＜課題＞
・住宅が密集する都市において、農作業に対する苦情が多く、周辺住民からの理解が得にくいという現状がある。
・農業者の高齢化や担い手不足による都市での耕作放棄地発生の恐れがある。

取組概要

◆実施体制
地元の学校運営協議会や農業委員会と連携し、地域住民による体験農場の運営や、担い手と農地のマッチングを実施する。

◆取組内容・効果
・地元の教育機関・地域団体と連携し、学生・保護者を対象とした農業体験会や農産物の加工体験（給食メニュー考案）を開催し、地域の多世代にわたって都市農業への理解が向上した。
・小中学生を対象とした農体験教室（畑de学校）を開校し、農に触れる機会を提供することで都市農地の持つ機能について周知を図った。また、耕作放棄地に対策作物（ローゼル）を試験栽培し、その加工品の活用方法を地元の高校と検討するなど、都市農業の継続モデルの実証実験を行っている。

株式会社　エマリコくにたち

有機農業の担い手と都市農業を支える都市住民の育成を目指す！


みどり戦略TOKYO農業サロンの様子


イートローカル探検隊の様子

都市農業地域共生推進等支援事業

モデル支援型





食育BOX「農くる！」（野菜の解説・野菜の生産者・レシピ）


マルシェの様子



事業の背景

＜現状＞
・多摩地域では、生産緑地をはじめとした都市農地が比較的残されている。
・行政や農業者は、都市農地維持に対する危機感が強い。
・また、多摩地域は地産地消が盛んで、地域住民の都市農業の認知度が高いため、高齢者を中心とした援農ボランティアも多い。

＜課題＞
・みどりの食料システム戦略で有機農業の拡大がうたわれているが、農業者は日々の農業経営に追われ、持続可能な農業や有機農業について、学習する時間がない。
・農業者は「東京都GAP」などの認証を取得しているが、農産物の販売価格に転嫁できていない。

取組概要

◆実施体制
多摩地域の農産物の流通・販売を行う「(株)エマリコくにたち」と青壮年農業者、農業体験活動を行うNPO等が連携して事業を実施。

◆取組内容・効果
①みどり戦略TOKYO農業サロン
循環型農業、有機農業等に関心のある農業者が先輩農業者の圃場で実習しながら、技術を学ぶ。
②イートローカル探検隊・マルシェの開催
座学講習や名人農家での援農を通じて、食に関心のある都市住民を都市農家の「中間支援層」として育成し、マルシェのボランティアにも参加。
③子ども向け食育BOXの販売・送付
食育宅配BOX「農くる！」は、親子で楽しみながら地元の農業や野菜について学べることを目的に開発し、小さな子どもがいる家庭に宅配便にて送付。

Ⅶ. 都市農業の多様な役割

○　都市農業は、**①新鮮な農産物の供給**、**②身近な農業体験・交流活動の場の提供**、**③災害時の防災空間の確保**、**④やすらぎや潤いをもたらす緑地空間の提供**、**⑤国土・環境の保全**、**⑥都市住民の農業への理解の醸成**といった多様な役割を果たしている。

①　新鮮な農産物の供給



消費者が求める新鮮な農産物の供給、「食」と「農」に関する情報提供の等の役割

②　身近な農業体験・交流の場



都市住民や学童の農業体験･交流、ふれあいの場及び農産物直売所での農産物販売等を通じた生産者と消費者の交流の役割

③　災害時の防災空間



火災時における延焼の防止や地震時における避難場所、仮設住宅建設用地等のための防災空間としての役割

④　心やすらぐ緑地空間



緑地空間や水辺空間を提供し、都市住民の生活に「やすらぎ」や「潤い」をもたらす役割

⑤　国土・環境の保全



都市の緑として、雨水の保水、地下水の涵養、生物の保護等に資する役割

⑥　都市住民の農業への理解の醸成

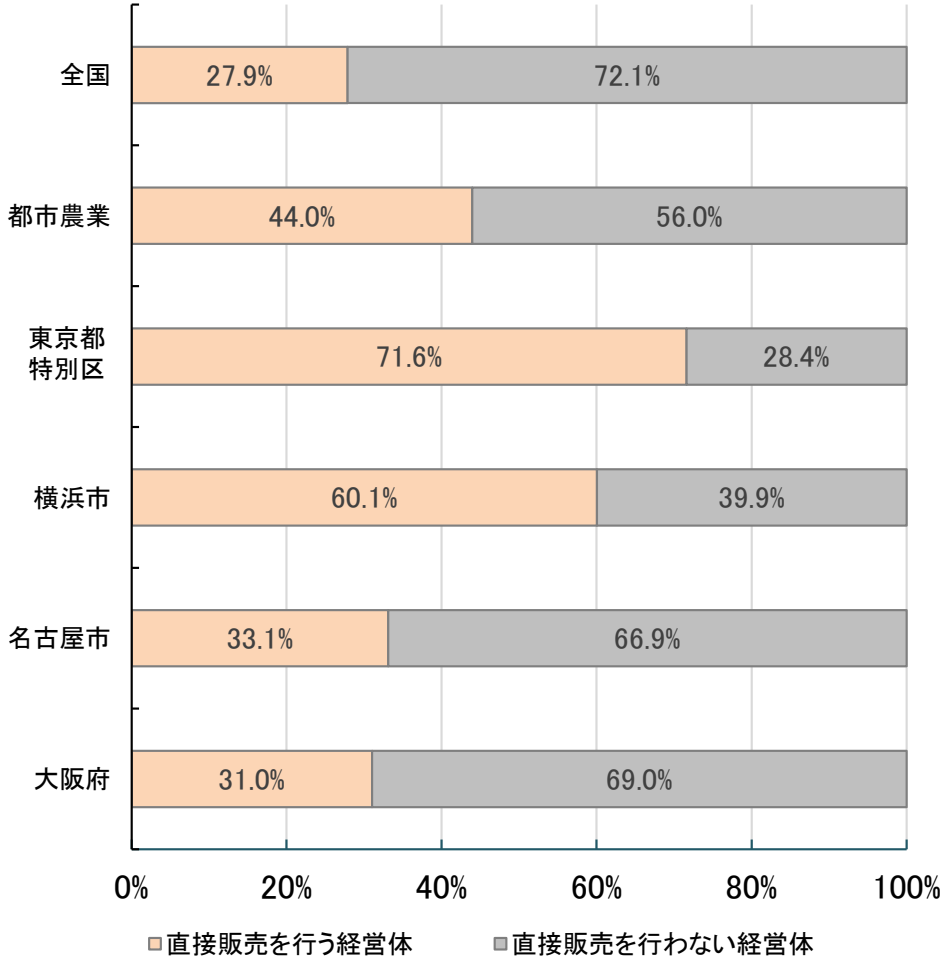


身近に存在する都市農業を通じて都市住民の農業への理解を醸成する役割

（１）新鮮な農産物の供給

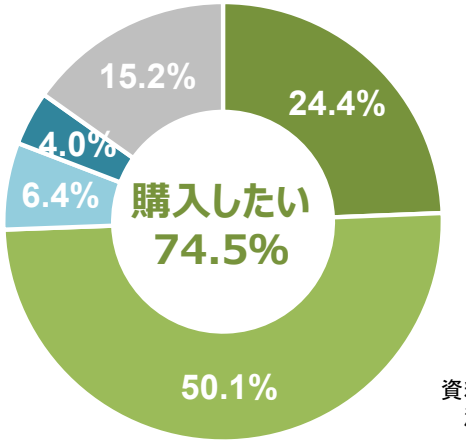
○　都市での農業生産は**野菜**が中心であり、消費地の中で**鮮度の高い農産物**が生産されている。生産された農産物は、消費地の中での生産という特性を生かし、農協・市場へ出荷されるだけでなく、直売所等により**消費者に直接販売**されている。

○消費者へ直接販売を行う経営体割合



資料：農林水産省「2025年農林業センサス」（都市農業の数値は三大都市圏特定市の合計値）

○都市住民の地場産野菜の購入意思



資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。



移動販売の様子

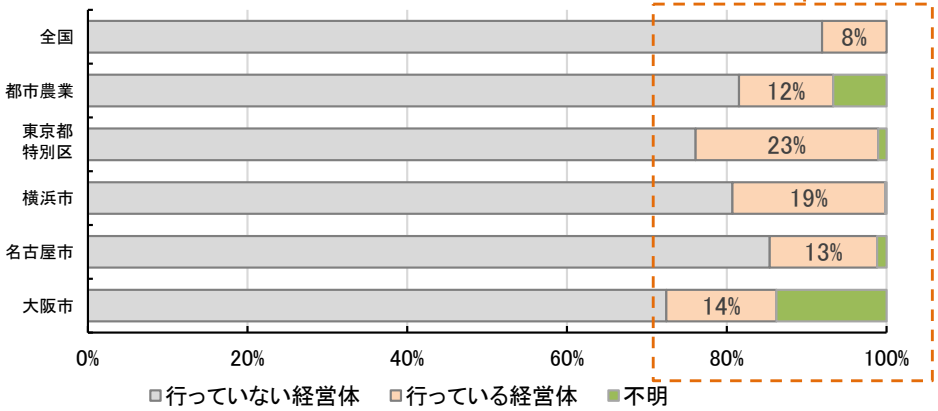


直売所の様子

（２）身近な農業体験・交流活動の場の提供

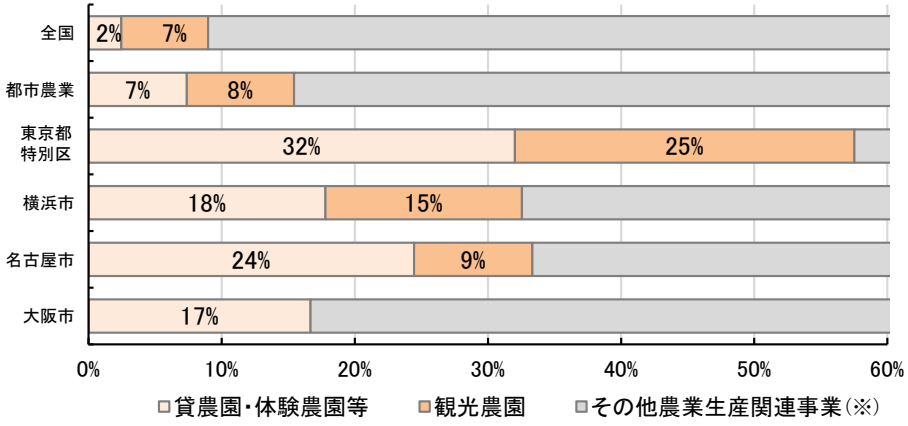
○　農作業体験を希望する都市住民は多く、農地が減少する中にあっても**市民農園の開設は近年微増傾向**にある。また、農園主のきめ細かい指導の下で利用者が農業体験を行う「**農業体験農園**」の取り組みも活発である。

○農業生産関連事業を行っている経営体割合



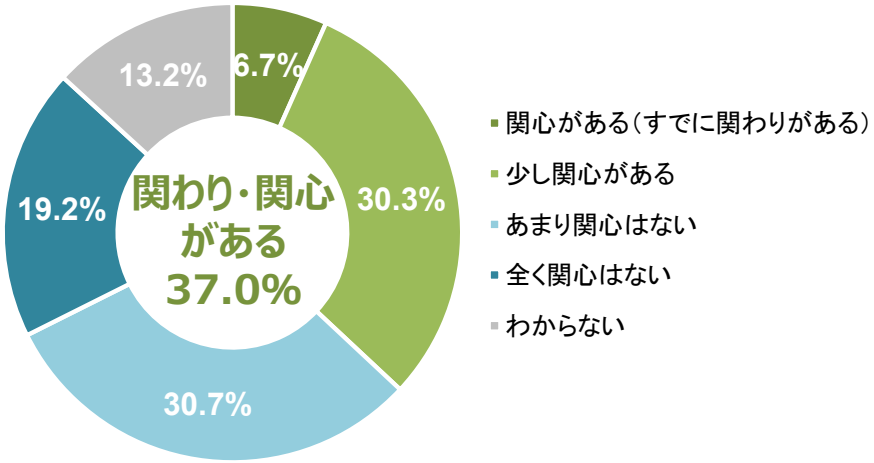
資料：農林水産省「2025年農林業センサス」（都市農業の数値は三大都市圏特定市の合計値）

＜農業生産関連事業の内訳＞



（※）その他の農業生産関連事業：農産物の加工、小売業、農家民宿、農家レストラン他

○都市住民の市民農園や農業体験等への関与意向



資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。



農園利用方式の市民農園



貸付方式の市民農園



滞在型の市民農園

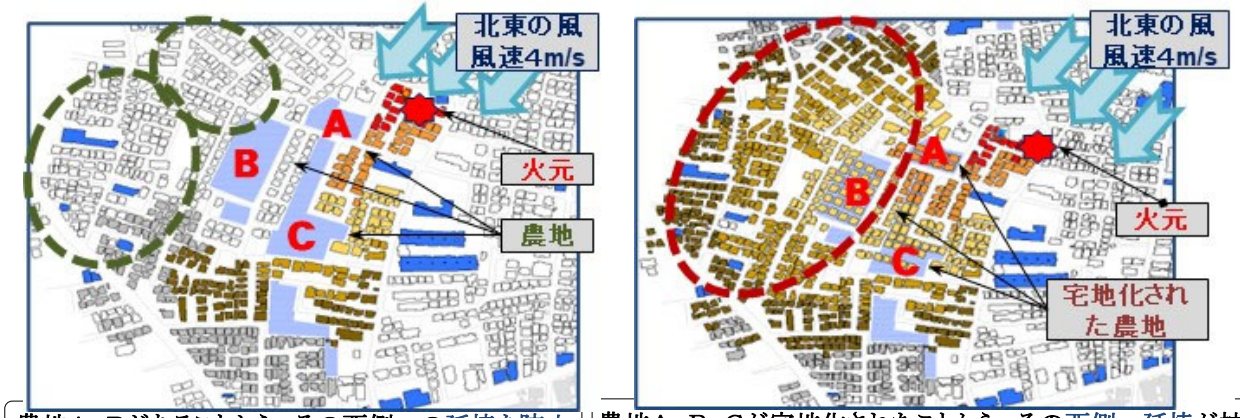
（３）防災空間の確保

○　建築物の密集する都市において、農地は**貴重な空き地**でもあり、火災時における**延焼の防止**や地震の際の**避難場所・仮設住宅建設用地**等として多様な役割を果たしており、約４割の都市住民が災害時の防災機能の発揮に期待している。

○　このような機能に着目し、農家や農協、地方公共団体により**防災協力農地の協定締結**が進められている。

○延焼シミュレーションによる農地の延焼防止機能（出火後、６時間経過後の延焼の拡大状況）

【①農地Ａ、Ｂ、Ｃが現状のまま農地であった場合】【②農地Ａ、Ｂ、Ｃが住宅地となった場合】

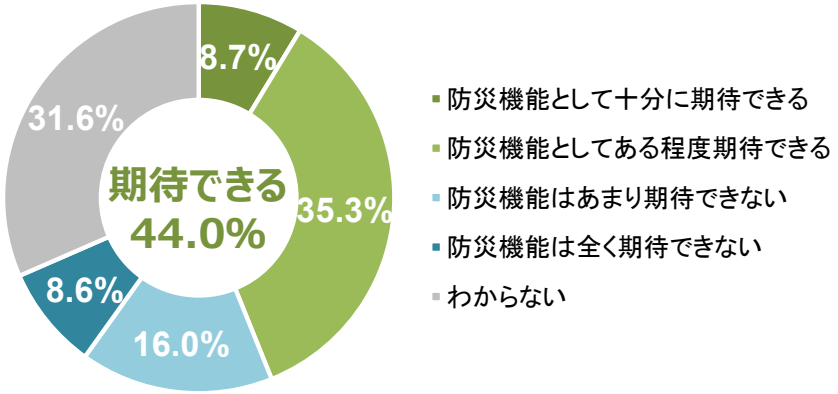


農地A、Bがあることから、その西側への延焼を防止

農地A、B、Cが宅地化されたことから、その西側へ延焼が拡大

出典：(一財)農村開発企画委員会「都市農業の振興推進報告書」(平成24年度)

○災害時の防災機能に対する考え方



資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。

○防災協力農地の取組実施市区町（令和７年３月31日現在）

都道府県名	面積(ha)	自治体数	取組市区町村名
埼玉県	7.2	10	川越市、草加市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、八潮市、富士見市、吉川市、白岡市
千葉県	41.0	3	船橋市、柏市、八千代市
東京都	1,011.5	32	世田谷区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、江戸川区、立川市、武蔵野市、三鷹市、青梅市、府中市、調布市、町田市、小金井市、小平市、日野市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、東大和市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、多摩市、稲城市、羽村市、あきる野市、西東京市、日の出町
神奈川県	334.1	7	横浜市、川崎市、藤沢市、秦野市、厚木市、大和市、海老名市
愛知県	15.7	4	名古屋市、瀬戸市、春日井市、小牧市
京都府	16.4	1	向日市
大阪府	59.8	16	大阪市、堺市、岸和田市、泉大津市、貝塚市、守口市、枚方市、泉佐野市、寝屋川市、大東市、和泉市、摂津市、高石市、四條畷市、交野市、田尻町
兵庫県	9.5	2	尼崎市、伊丹市
奈良県	－（※）	1	大和郡山市
広島県	3.8	1	広島市
愛媛県	5.3	2	松山市、松前町
高知県	0.3	2	高知市、南国市
福岡県	0.6	1	福岡市
合　計	**1,505.2**	**82**	

※JAとの農産物の優先供出に関する協定内容であるため、農地面積の把握は行っていない。
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。
○三大都市圏特定市以外の市町村は、広島市、松山市、松前町、高知市、南国市、福岡市の６市町村。

○防災協力農地に重視する機能



防災協力農地看板の設置



防災協力井戸の設置

防災協力農地とは

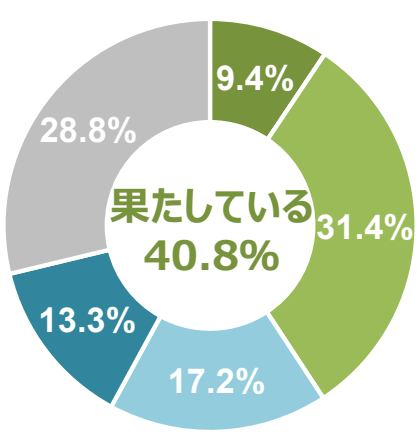
農家が所有する農地について、農家や農家の同意を得たＪＡなどが地方自治体と災害発生時の避難空間、仮設住宅建設用地等として利用する内容の協定・登録等を自主的に実施する取組

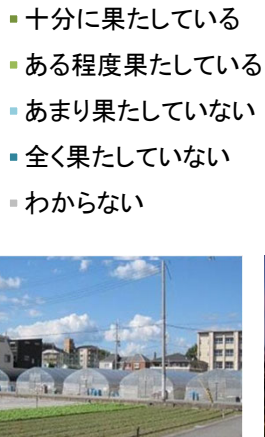
（４）やすらぎや潤いをもたらす緑地空間の提供

○　都市農地は、市街地の中で**貴重な緑地空間、水辺空間**を提供しており、都市住民の生活に**「やすらぎ」や「潤い」**をもたらす役割を果たしている。

○　住宅政策でも、**住宅の供給等を着実に進める際には**、地域ごとの住宅需要を見極めるとともに、**地域の実情に応じた都市農地の保全の在り方に留意する**との考え方が示されている。

〇都市住民の生活に「やすらぎ」や「潤い」をもたらす役割







資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。

〇住生活基本計画（全国計画）
令和3年3月19日閣議決定

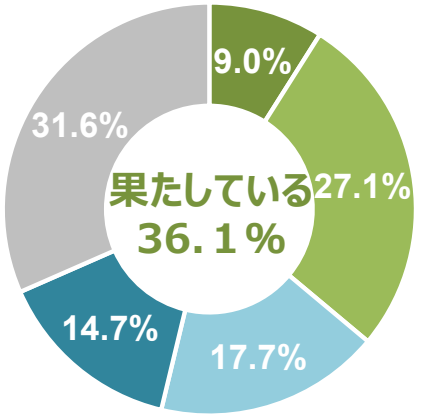
第3　大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進
（1）基本的な考え方
③住宅の供給等及び住宅地の供給を図っていくことが必要。その際には、地域ごとの住宅・宅地ストックのあり方を見極めるとともに、（中略）、地域の実情に応じた都市農地の保全に留意することが必要。

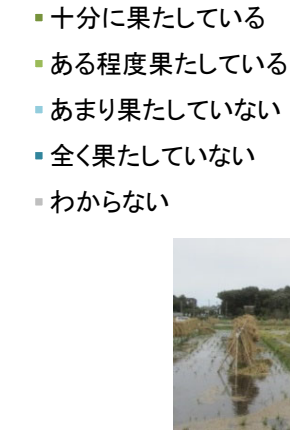
（５）国土・環境の保全

○　都市農地は、樹林地等とともに都市の緑を形成する主要な要素となっている。

○　これらの都市の緑は、**ヒートアイランド現象**（都市の中心部における高温地域の発生）**の緩和、大雨の際の雨水の保水、地下水の涵養**等により、**国土・環境の保全の役割**を果たしている。

〇都市農地の雨水の保水、地下水の涵養等の役割



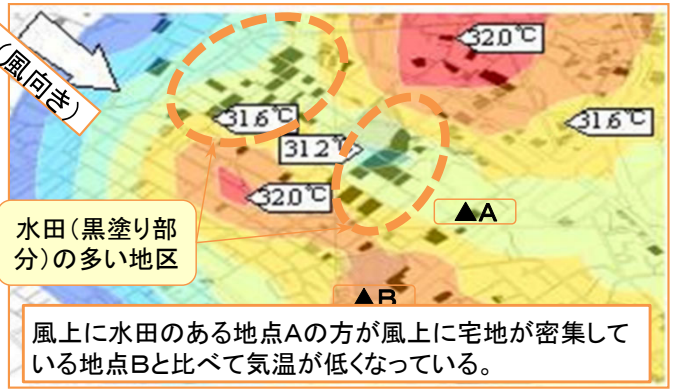


資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。



保水機能を発揮した見沼田んぼ
（さいたま市、H25.10）
（写真提供：NPO法人　水のフォルム）

〇都市農地周辺のヒートアイランド現象の緩和効果

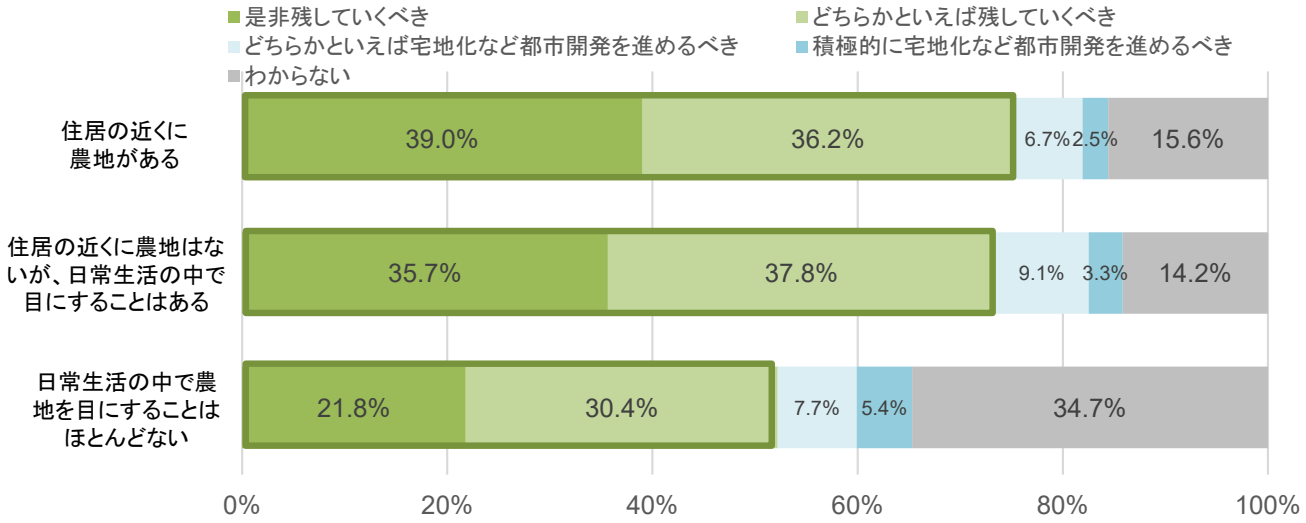


大阪府岸和田市における都市農地周辺の気温分布図(2004年8月11日午前11時)
出典：竹下伸一ら「都市農地がヒートアイランドにもたらす影響」環境技術Vol.35No.7(2006)

（６）都市住民の農業への理解の醸成

○　農業・農地が身近に存在することで、都市住民が農業に触れる機会も増加するなど、都市農業にはこのような関わりを通じて**都市住民の農業への理解を醸成**する役割も期待される。

○農地との関わりと農地保全に対する考え方



資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)



マルシェなどを通じた理解の醸成

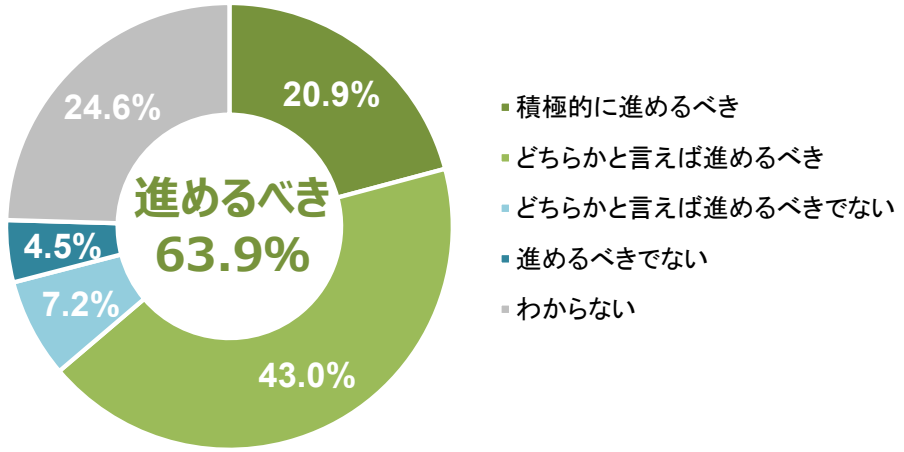


市民農園などの農業体験を通じた理解の醸成

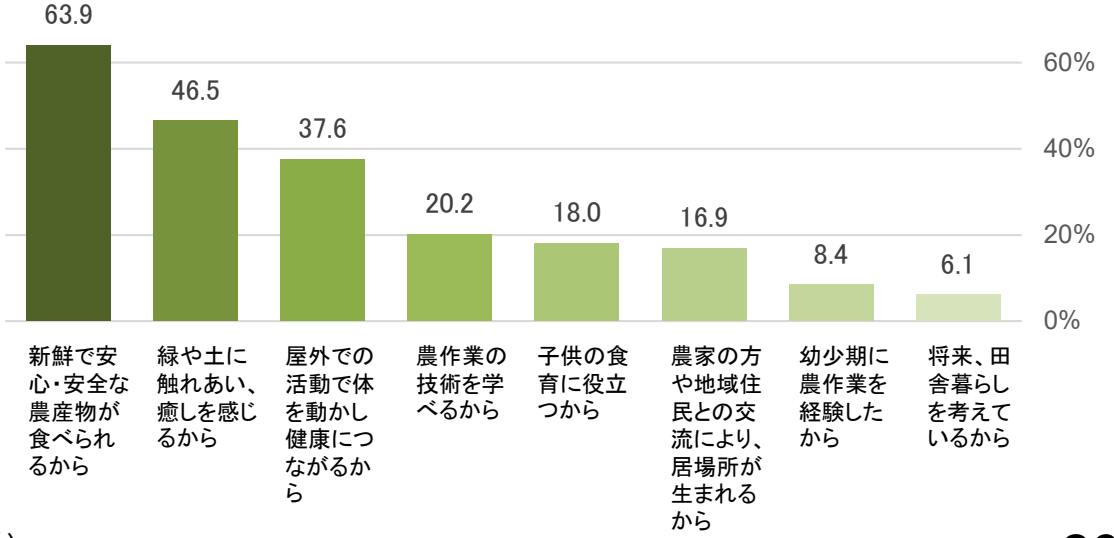


学校給食などの食育を通じた理解の醸成

○都市部の空き地を農地・農園に活用する取組に対する考え方



○都市住民の市民農園や農作業体験等への取組理由



資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)
注：表示単位未満を四捨五入したため計と内訳は必ずしも一致しない。

資料：農林水産省「都市農業に関する意向調査」(R7.11)